

Telia towers förnyande av arrendeavtal för telemast vid Långbergen i Finnby

Bygg- och miljönämnden 13.12.2023 § 181
834/10.00.02/2023

Beredare

Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066
fornamn.efternamn@pargas.fi

Telia Towers Ab ansöker om att förnyande arrendeavtalet för sin nuvarande telemast vid Långbergen intill tidigare [jordavstjälpningsplatsen i Finby i Pargas](#). Nuvarande avtal går ut 31.8.2024. Nuvarande arrendavgift är 1 000 €/år.

Masten och deras stag sträcker sig ut över fastigheterna 445-406-1-212 och 445-406-1-216 och finns på parkområde (P) enligt gällande detaljplanerna från år 1970 och 1976 för Finby stadsdel. Masten är byggd år 1994 och är över 50 m hög och har stag. Till masten hör också en teknikanläggning som är ca 16 m² stor. Arrendeområdet har till omfattning varit 2 500 m² stort och det finns inte skäl att ändra på området. Arealen innehåller behövligt område för masten, teknikbyggnad och mastens stag. Arrenderättsinnehavaren har rätt att använda vägen från Sydmovägen till jordavstjälpningsplatsen för att ta sig till deras mast. Legotagaren ansvarar för vägunderhållet för egna behov. Stadens ansvarsområde för teknik och planläggning har uppgett att det inte finns hinder för att verksamheten skulle få fortsätta. Legotagaren har 9.2.2015 betalat en garantisumma åt staden som säkerhet för att de skall föra bort deras byggnader och anläggningar från området. Garantisumman betalas tillbaka när området har snyggats upp efter att arrendetiden gått ut. Garantisumman hålls således fortfarande nu när arrendeavtalet förnyas.

I Bygg- och miljönämndens möte 5.2.2020 16 § föreslogs ett värderingssystem för årsarrende för basstationer/telemaster. Värderingens grundantaganden är det att endast nödvändiga områden för verksamheten arrenderas ut. Enligt modellen är antennhöjden den avgörande faktorn som påverkar arrendavgiften. Till det adderas ännu ett tillägg för använt markområde på detaljplanerade eller för ändamålet speciellt planerade områden. Årstillägget för ett område för tekniska byggnader är 2,5 €/m² * 5%. Modellen har nu tillämpats på samtliga förnyade avtal bl.a. använts för Partels mast vid Vattentornet och Kullasberget, Elisas master i Bollböle och Mossen samt Telias mast i Norrby.

Avgift enligt antennhöjd	
Höjd högst, m	Årsavgift €
5	500
15	600
25	700
35	800
45	900
50 m och högre	1000

Tillägg för använd markareal	€/m ² * 5%
Detaljplanerade områden	2,5
Övriga områden	0

Mastens höjd är över 50 m vilket innebär en grundavgift om 1000 €. Tillägg för att använd markareal på detaljplane område blir 312,5 € per år, för ett 2500 m² stort område (2500 m² x 2,5 €/m² x 5%). Den indexbundna årsarrendavgiften utgår således från 1312,50€. Det nya avtalet tar vid när det nuvarande slut den 1.9.2024.

Bilaga	Karta
Föredragande	Stadsgeodet Daniel Backman, tfn 040 488 6066 fornamn.efternamn@pargas.fi
Beslutsförslag	<p>Bygg- och miljönämnden beslutar förnya arrendeavtalet med Telia towers Ab för ett ca 2 500 m² stort område få fastigheterna 445-406-1-212 och 445-406-1-216. Arrendetiden börjar den 1.9.2024 och tar slut den 31.8.2034. Den indexbundna årsarrendavgiften utgår från 1 312,5 €. Garantisumman flyttas över till det nya avtalet.</p> <p>Arrendeavtalet i övrigt på tidigare villkor.</p> <p>Avtalet undertecknas senast den 31.5.2024.</p>
Beslut	Förslaget godkändes. _____
Delgivning	sökanden, avtalssekreteraren, gisplaneraren